









マーケットデータ (2020/12/11)

※リート平均配当利回りは2020年11月末時点

| | リート指数 | | 為替 (対円) | | | 金利 (%) | リート平均配当利回り (%) |
|--|----------|-------|----------|--------|-------|--------|----------------|
| | 終値 | 騰落率 | 終値 | 騰落率 | | | |
| 先進国 (含日本) | 975.48 | -2.2% | | | | | 3.97 |
| 先進国 (除日本) | 967.78 | -2.5% | | | | | 3.92 |
|  日本 | 436.28 | +0.6% | | | | 0.01 | 4.40 |
|  米国 | 1,338.31 | -2.5% | 米ドル | 104.04 | -0.1% | 0.90 | 3.91 |
|  カナダ | 1,155.34 | -1.0% | カナダドル | 81.56 | +0.1% | 0.71 | 5.08 |
|  欧州 (除英国) | 907.31 | -1.9% | ユーロ | 126.04 | -0.2% | -0.64 | 5.29 |
|  英国 | 83.85 | -3.4% | 英ポンド | 137.57 | -1.7% | 0.17 | 2.47 |
|  豪州 | 866.76 | -1.9% | 豪ドル | 78.40 | +1.3% | 0.99 | 3.66 |
|  シンガポール | 713.42 | +0.4% | シンガポールドル | 77.78 | -0.2% | 0.92 | 4.33 |
|  香港 | 839.80 | -1.5% | 香港ドル | 13.43 | -0.1% | 0.78 | 4.62 |

出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※騰落率については、原則先々週末の値をもとに算出し小数点第2位を四捨五入して表示。

※【リート指数】・【リート平均配当利回り】先進国 (含日本)・先進国 (除日本)、日本・米国・カナダ・欧州 (除英国)・英国・豪州・シンガポール・香港：S&P 先進国 REIT インデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)、S&P 各国・地域 REIT インデックス (現地通貨ベース、配当込み、為替ヘッジなし) の値および平均配当利回り。

※【為替】NY市場終値。※【金利】各国・地域の10年国債利回り。ただし欧州 (除英国) はドイツ10年国債利回りを使用。

リート市場 (S&P 先進国リート指数 (含日本)) の動き

【直近3カ月間：2020/9/11～2020/12/11】



【2004/3/31～2020/12/11】



出所：S&PのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※先進国 (含日本) のREITインデックスのグラフデータ：S&P先進国REITインデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

マーケット動向（2020/12/7～2020/12/11）

【日本】

J-REIT市場は上昇しました。新型コロナウイルスの感染再拡大が重石となったものの、次週の世界的株式指数のリバランスに伴う需給イベントへの期待などから、週末に上昇しました。日銀はJ-REITの買い入れを見送りました。オフィスビル仲介大手の三鬼商事によると、2020年11月の都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）のオフィスビル空室率は4.33%と9カ月連続で上昇し、募集賃料の下落も目立つようになってきました。

【米国】

米国リート市場は下落しました。米国では新型コロナウイルスの感染再拡大が続いており、ワクチンへの期待がやや一服する展開となりました。また、追加経済対策の議会調整も進展がなく、来年への先送り懸念が強まったことが株価の重石となる場面もありました。セクター別では、ホテル・レジャーやリージョナルモールなどのセクターが相対的に軟調となりました。

【欧州】

欧州リート市場は下落しました。ECB（欧州中央銀行）が半年ぶりに追加金融緩和の実施を決定したことや、EU（欧州連合）内で復興基金や中期予算が合意に至ったことなどが好感されましたが、英国とEUとのFTA（自由貿易協定）の協議が難航していることなどが重石となりました。

【豪州】

豪州リート市場は下落しました。豪州株式市場は鉄鉱石価格の上昇や消費者信頼感の改善などを受けて堅調に推移したものの、豪長期金利の上昇などを受けて小売リートや物流施設リートなど中心に値を下げました。第3四半期の豪州住宅価格は前年同期比+4.5%となり、シドニーでは同+5.4%、メルボルンは同+4.7%、ブリスベンは+3.1%となりました。

【アジア】

アジアリート市場はまちまちの展開となりました。香港市場では、香港を巡る米中摩擦への懸念や、香港政府が新型コロナウイルス対策として新たに18時以降の店内飲食の禁止を発表したことなどから小売リートが下落しました。一方、シンガポール市場は物流施設リートが反落したものの、小売リートなどが堅調に推移し上昇しました。

トピックス

■逆境のロンドンオフィス市場（英国）

英国はEU離脱に伴う移行期間が期限を迎える2020年末までにEUとのFTAの妥結を目指していましたが、交渉は難航しており、来年に関税が復活し経済が混乱する恐れが強まっています。こうしたなか、英国での事業を縮小・撤退するグローバル企業が相次いでいます。さらに、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う在宅勤務の普及によるオフィス需要減退もあり、同国のオフィス市場にはこれらが大きな痛手となっています。

不動産調査会社のコリアーズ・インターナショナルは、ロンドンにおいて2020年4月以降180万平方フィートものオフィスがサブリースとして市場に供給されていることなどから、ロンドンの空室率は2021年上半期には10%に達し、平均賃料の下落率も今後1年間で1桁台後半程度となると予想しています。一方、オフィスの供給が抑制される見通しのほか、ソーシャル・ディスタンス確保のためのオフィス拡張ニーズもあると見られていることなどから、2021年の見通しも予測が困難とも述べており、今後の動向が注目されます。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

※上記は過去の実績及び作成時点の見解であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

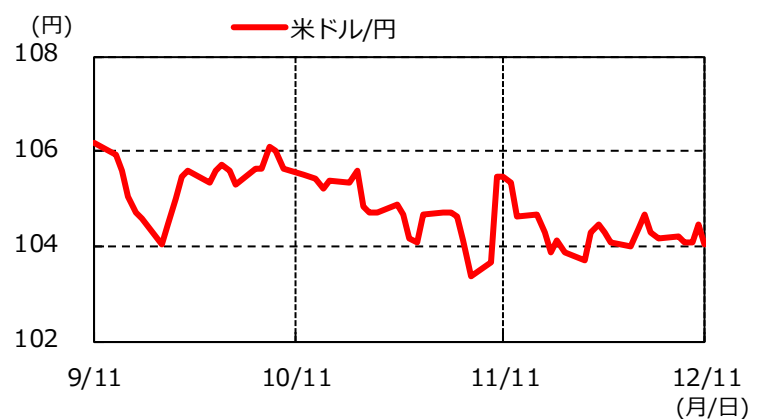
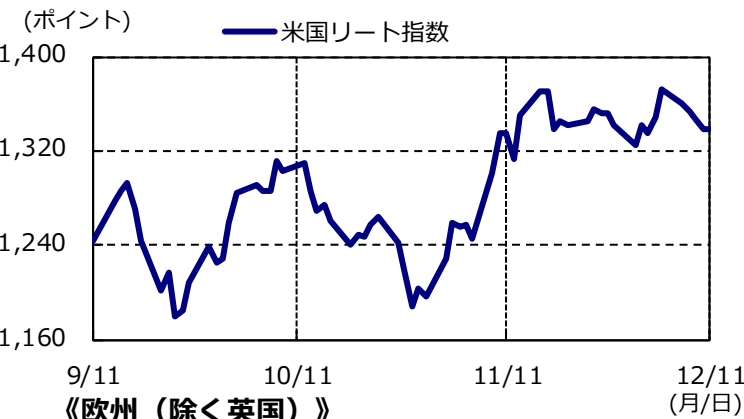
各国・地域別グラフ (2020/9/11~2020/12/11)

※各国および地域のリート指数、為替の使用データについては、P.1「マーケットデータ」の注記をご参照ください。

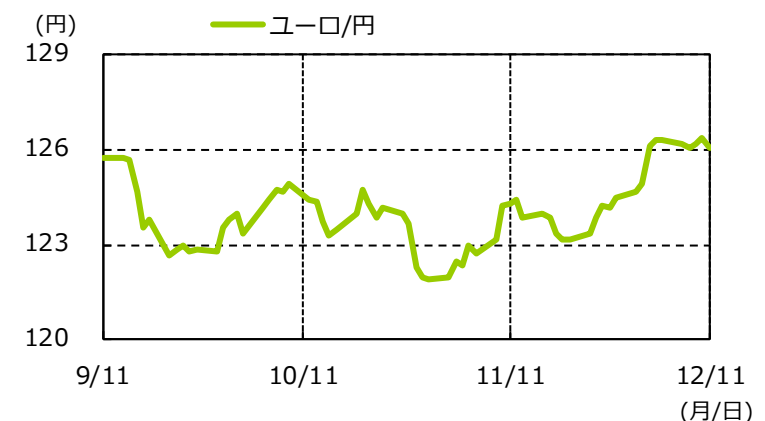
《日本》



《米国》



《欧州 (除く英国)》



《英国》

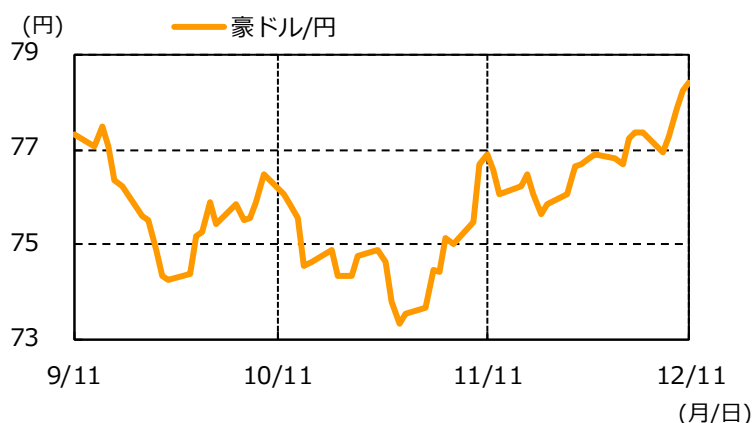


出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

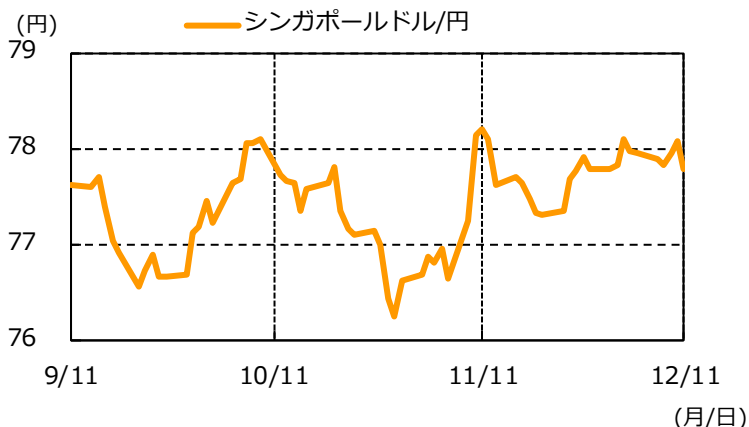
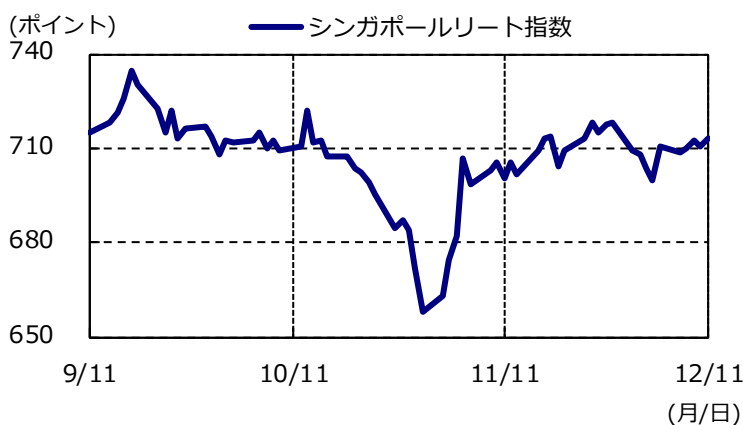
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
 ※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

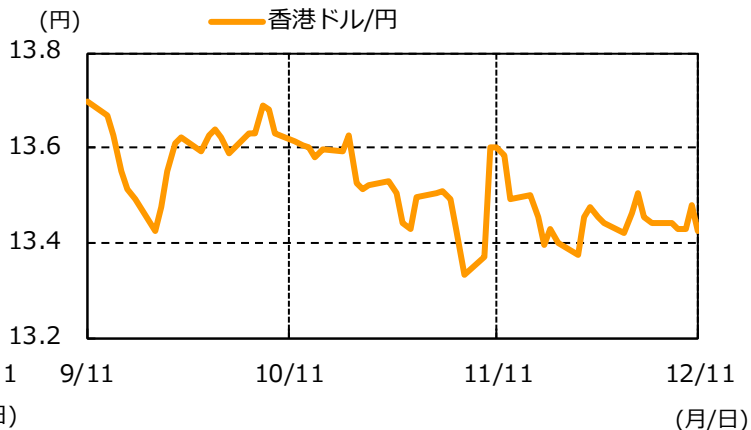
《豪州》



《シンガポール》



《香港》



出所：S&P、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

【各指数の著作権等】

■ S&P 先進国 REITインデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)、S&P 各国・地域 REIT インデックス (現地通貨ベース、配当込み、為替ヘッジなし) は、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。
※上記は過去の実績であり、将来の市場動向を示唆、保証するものではありません。

リート・ウィークリーレポート

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.85%（税込）

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）：上限 年率2.09%（税込）

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用・手数料：上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

【ご注意事項】

● 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。

● 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。

● 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

● 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

● 投資信託は、

1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。
2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。